BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian skripsi ini, maka penulis menarik kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda dapat dilakukan melalui dua cara yaitu dengan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada pihak-pihak yang bersengketa. Jika mediasi berhasil dan tercapai kesepakatan, langkah administratif akan diambil sesuai kesepakatan, seperti penjualan atau pembagian tanah. Langkah kedua dilakukan jika mediasi tidak berhasil, maka pihak-pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat yang cacat prosedural atau ke Pengadilan Negeri untuk menuntut hak mereka. Proses penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang mengikuti tahapan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam mengidentifikasi sertifikat tanah ganda, Kantor Pertanahan menerapkan program "Kota Lengkap", yang mencakup pemetaan digital bidang tanah di Kota Semarang dengan melakukan pengukuran dan pencocokan sertifikat dengan data di buku tanah untuk mendeteksi tumpang tindih sertifikat. Selain itu, BPN juga bekerja sama dengan kepolisian untuk memeriksa keaslian sertifikat tanah ketika ada laporan mengenai pemalsuan atau

penyerobotan tanah, sehingga upaya penanganan sertifikat tanah ganda dapat dilakukan secara komprehensif dan efektif.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang ditarik penulis, maka Penulis menyarankan agar Kantor Pertanahan Kota Semarang lebih cepat tanggap dalam menangani kasus-kasus sengketa sehingga proses penyelesaian dapat berlangsung lebih cepat. Selain itu, penting untuk meningkatkan kerjasama dan komunikasi dengan instansi terkait serta pihak-pihak yang bersengketa untuk menghindari kesalahpahaman. Penulis juga menekankan perlunya petugas di Kantor Pertanahan untuk lebih teliti dalam melakukan plotting agar tidak menimbulkan sertifikat tanah ganda. Sementara itu, kepada masyarakat, terutama di Kota Semarang disarankan untuk secara rutin mengecek keabsahan sertifikat tanah mereka di Kantor Pertanahan. Hal ini mencakup memastikan kesesuaian antara sertifikat dan buku tanah serta memverifikasi tidak adanya sertifikat lain yang diterbitkan atas tanah yang sama. Selanjutnya, masyarakat yang memiliki tanah dengan sertifikat diharapkan tidak mengabaikan tanah mereka untuk menghindari itikad tidak baik dari pihak lain. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan dapat mencegah terjadinya sertifikat tanah ganda di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Aartje Tehupeiory, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta.

Adrian Sutedi, 2014 *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

A. P. Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP. No 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung.

Eddy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Penerbit Alumni, Bandung.

Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Gramedia, Jakarta.

Hendri Jayadi, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Teknik Negosiasi*, Publika Global Media, Yogyakarta.

Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Prespektif Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.

Moh. Taufik Rizky Muzada Elfa, Soesi Idayati, 2024, *Penyelesaian Sengketa Tanah Pasa Tingkat Pengadilan Tinggi*, Nasya Expanding Management, Pekalongan.

Maria S. Sumardjono, 1982, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Andi Offset, Yogyakarta.

Maria S.W Sumardjono dan Nurhasan Ismail, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah*, Gramedia, Jakarta.

Sugandha, D. 1991. *Koordinasi Alat Pemersatu Gerak Administrasi*. Cetakan kedua. Intermedia, Jakarta

Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*,Prenada Media Group, Jakarta.

Jurnal dan skripsi

Dewandaru, P. A., Hastuti, N. T., & Wisnaeni, F, 2020, Penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di badan pertanahan nasional. Notarius.

Marino, E. F., & Arnanda, R, 2021, Penyelesaian Sengketa Sertitikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya, Jentera: Jurnal Hukum.

Mulyadi, S., & Satino, S, 2019, Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. Jurnal Yuridis.

Pranoto, B. I., & Sunarno, S, 2020, Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Di Kota Yogyakarta, Media of Law and Sharia.

Visi, mustal, 2021, Perlindungan hukum pemegang sertipikat hak atas tanah (studi putusan mahkamah agung no. 814 k/pdt/2009). Diss. Sekolah tinggi pertanahan nasional.

Putra, zulfikar, dkk, 2023, perspektif hukum tentang sertifikat ganda, athena: journal of social, culture and society.

Aziyah, alisiza nur, 2021, Penyelesaian terhadap sertifikat tanah ganda di kantor pertanahan kabupaten grobogan. Diss. Universitas islam sultan agung semarang.

Putri, vanina mayra hunga, 2023, Peranan kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa mengenai sertipikat ganda hak milik atas tanah di kabupaten sleman, Universitas atma jaya yogyakarta.

Indriani, pingky ardiana, susilowardani susilowardani, and desi syamsiaH, 2022 Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Terindikasi Overlapping Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sukoharjo, jurnal ilmiah hospitality.

Karomiah, vixda qianqi, diyan isnaeni, and isdiyana kusuma ayu, 2024, Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang), dinamika.

Internet

Universitas STEKOM, *Penyelesaian Sengketa, https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Penyelesaian_sengketa* , diakses 10 Oktober 2024.

Pemetaan (Plotting) Sertipikat Tanah BMN Secara Digital Memberikan Kepastian Hukum Tanah BMN, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html diakses 13 November 2024.

Peraturan Undang-undang

Undang-Undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria. Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Skretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional. Sekretariat Negara, Jakarta

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 20201tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sekretariat Negara, Jakarta.